

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № _____
по договору участия в долевом строительстве
№ Гл 11/197 от 31.05.2017 года

Городской округ г. Уфа Республики Башкортостан

«__» ____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Планета Недвижимость» (ООО «Планета Недвижимость»), именуемое в дальнейшем «**Цедент**», в лице директора _____, действующей на основании Устава, и
Гр. _____, _____ г.р., паспорт _____
_____ выдан _____.
_____ код подразделения _____, зарегистрирована по адресу:

_____ именуемая в дальнейшем «**Цессионарий**», действующая от своего имени и на основании собственной инициативы, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор уступки прав требования (цессии) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения, используемые в настоящем договоре

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Основной договор** – Договор участия в долевом строительстве № Гл 11/197 от 31.05.2017 года, заключенный между Цедентом и Застройщиком – Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания Архстройинвестиции» (ЗАО «ФСК Архстройинвестиции») (далее – Застройщик), зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 20.06.2017 года, номер регистрации 02:55:020614:540-02/101/2017-106.

1.1.2. **Жилой дом** – «Группа многоквартирных жилых домов в микрорайоне «Глумилино-2» по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский р-н, ограниченного продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева. Многоквартирный жилой дом литер 11», строительство которого ведет Застройщик на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020614:540, принадлежащий Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка № 12 КН02:55:020614:540 от 11.03.2016 г, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 23.03.2016 г, номер регистрации 02-04/101-04/301/001/2016-9657/1).

1.1.3. **Объект долевого строительства** – часть Жилого дома (жилое помещение), которая будет находиться в Жилом доме и имеет следующие характеристики, согласно Основного договора:

№ кв.	Кол-во комнат	Общая проектная площадь кв.м.	Жилая проектная площадь кв.м.	Этаж	Площади помещений квартиры

1.1.4. **Цессионарий** – физическое лицо, приобретающее право требования на Объект долевого строительства за счет собственных средств.

2. Предмет договора

2.1. **Цедент** уступает, а **Цессионарий** приобретает права и обязанности по Основному договору в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1.3 настоящего договора.

В соответствии с Основным договором адрес жилого дома и номер Объекта долевого строительства может быть изменен после ввода Жилого дома в эксплуатацию. Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Технические характеристики Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Цессионарию после ввода его в эксплуатацию в соответствии с Основным договором, указаны в Приложении № 3 к Основному договору.

2.2. Полная стоимость уступаемого права требования на Объект долевого строительства составляет _____ **рублей** ____ **копеек**, и уплачивается в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Цедент подтверждает, что он в соответствии с Основным договором выполнил свои обязательства по оплате прав (требования) на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1.3 настоящего Договора, в полном объеме. Цедент с момента регистрации настоящего договора утрачивает право требования от Застройщика передачи Объекта долевого строительства либо возврата денежных средств за указанный Объект долевого строительства.

2.4. Цедент гарантирует действительность уступаемого Цессионарию права, а также, что права на указанный Объект долевого строительства не проданы, не заложены, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом спора, в т.ч. судебного. Цедент не отвечает перед Цессионарием за неисполнение Основного договора Застройщиком.

2.5. Цедент ставит в известность Цессионария о том, что согласно Основному договору Застройщик, обязан:

- передать в собственность Цеденту Объект долевого строительства в состоянии, согласно Приложению № 3 к Основному договору, после оформления разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства в срок **не позднее 31 марта 2019 года**;

- гарантировать качество строительства Жилого дома, в котором находится Объект долевого строительства, в соответствии с разделом №7 основного договора.

2.6. Цедент в соответствии с Гражданским кодексом РФ переводит на Цессионария обязанности по Основному договору. Обязанности из Основного договора переводятся в размере, пропорциональном уступленной части требования на Объект долевого строительства.

3. Цена договора и порядок расчетов между сторонами

3.1. Полная стоимость уступаемого права требования на **Объект долевого строительства** составляет _____ **рублей** ____ **копеек**, исходя из стоимости одного квадратного метра _____ рублей, и общей проектной площади Объекта долевого строительства равной _____ кв.м.

3.2. Денежная сумма в размере _____ **рублей** ____ **копеек** **оплачивается Цессионарием** в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре, следующим образом:

- денежная сумма в размере _____ **рублей** ____ **копеек** **оплачивается Цессионарием** в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре, в течение **2 (двух) рабочих дней с момента** государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Все расчеты между Сторонами производятся в валюте Российской Федерации.

3.3. Датой внесения Цессионарием средств в счёт оплаты права требования на **Объект долевого строительства** по Основному договору будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре.

3.4. Права и обязанности по Основному договору в отношении **Объекта долевого строительства**, указанного в п.1.1.3 настоящего Договора, переходят к Цессионарию после государственной регистрации настоящего договора и с момента оплаты Цессионарием полной стоимости уступаемого права требования.

4. Обязанности Цессионария

Цессионарий обязуется:

4.1. Оплатить уступаемое в его пользу право требования на **Объект долевого строительства** к Застройщику в объеме, указанном в п. 3.1. настоящего договора, в соответствии с условиями и порядком, установленным сторонами в настоящем Договоре.

4.2. Принять от Цедента все документы, подтверждающие приобретение им прав и обязанностей по Основному договору.

4.3. Организовать государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с условиями и требованиями действующего законодательства РФ, в т.ч. подать заявление с необходимыми документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в разумный срок после подписания настоящего договора, либо в течение 5 дней с момента направления Цессионарию такого требования Цедентом.

4.4. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора.

4.5. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Жилого дома и готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства, принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи или в случае выявления недостатков, которые делают Объект долевого строительства непригодным для использования, предоставить Застройщику в письменном виде замечания.

Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, датой получения Уведомления является день получения уведомления Цессионарием или его законным представителем, либо возврат оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Цессионария от его получения, или в связи с отсутствием Цессионария по указанному им в настоящем договоре почтовому адресу.

4.6. До приобретения права собственности на Объект долевого строительства по акту приема-передачи не производить никаких перепланировок и (или) переоборудования без письменного разрешения Застройщика.

4.7. Не уступать права требования по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Застройщика.

5. Обязанности Цедента

Цедент обязуется:

5.1. Цедент обязан передать Цессионарию заверенную надлежащим образом копию Основного договора и все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности.

5.2. Уведомить Застройщика об уступке права требования Цессионария Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1.3 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны настоящего Договора за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, а также настоящим Договором.

6.2. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за недействительность переданного права требования на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1.3. настоящего Договора. В случае невозможности осуществления права требования на Объект долевого строительства Цессионарием в объеме, предусмотренном настоящим Договором, в результате нарушения Цедентом п. 2.4. настоящего Договора, Цессионарий имеет право по своему усмотрению либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цедента, причем настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Цедентом соответствующего уведомления, либо Стороны в процессе переговоров согласуют и установят иные условия исполнения настоящего Договора.

6.3. В случае если Цессионарий допускает полную или частичную просрочку платежа, предусмотренного п. 3.2. настоящего Договора, на срок до 5 (пяти) банковских дней, то Цедент имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цессионария, причем настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Цессионарием соответствующего уведомления.

6.4. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в п.3.2 настоящего договора, Цессионарий уплачивает Цеденту **штрафную неустойку в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.**

6.5. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным п.п.6.2 и 6.3 настоящего Договора, при условии полной или частичной оплаты Цессионарием стоимости уступаемого права требования, Цедент в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента расторжения настоящего договора перечисляет Цессионарием уплаченную сумму на счет, указанный Цессионарием в заявлении.

6.6. Во всем ином, что касается ответственности сторон, применяются нормы действующего законодательства РФ.

7. Дополнительные условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения обязательств по Основному договору, указанному в п. 1.1.1. настоящего Договора.

7.2. В настоящий Договор сторонами могут быть внесены изменения и дополнения, которые вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью данного Договора.

7.3. Факт подписания настоящего договора Цессионарием расценивается как согласие со всеми его условиями и, в том числе, подтверждает их ознакомление с Основным договором.

7.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) для Цессионария, 1 (один) для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 2 (два) для Цедента (один из которых предназначается Застройщику).

7.5. Стороны настоящего Договора обязуются предпринять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора. В случае уклонения какой-либо из Сторон от совершения действий, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, другая Сторона вправе обратиться в суд за понуждением уклоняющейся Стороны совершить необходимые действия.

7.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

7.7. В случае не достижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны передают спор в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются Основным договором, а также действующим законодательством Российской Федерации.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Цедент: Общество с ограниченной ответственностью «Планета Недвижимость» (ООО «Планета Недвижимость»)

ИНН 0274927196 КПП 027401001 ОГРН 1170280035023

Место нахождения: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, д.34, оф.2

Р/с № _____

К/сч № _____ БИК _____

Цессионарий: Гр. _____, _____ г.р.,
паспорт _____, выдан _____ г.

_____, код подразделения ____-____, зарегистрирована по
адресу: _____ Тел.: _____

Подписи Сторон

Цедент:

ООО «Планета Недвижимость»

Цессионарий:

Директор _____ / _____ /

_____ / _____ /